

Verona, 26 Giugno 2018

FOCUS

I contratti con effetti protettivi: una nuova forma di responsabilità dei professionisti?

DISCLAIMER: La presente circolare ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale e non costituisce un parere professionale né può considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.

INFORMATIVA SI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/16 (GDPR): La presente circolare è inviata a soggetti che hanno fornito liberamente i propri dati personali nel corso di rapporti professionali, di incontri o simili. I dati personali in questione sono trattati per finalità collegate ai rapporti professionali intercorrenti con gli interessati, per finalità informative ma non sono comunicati a soggetti terzi. Il "titolare" del trattamento dati è Studio Righini e Associati con sede in Verona, Piazza Cittadella, 13. Il trattamento dei dati è curato solo da soci, collaboratori e dipendenti incaricati del trattamento o da incaricati di occasionali operazioni di manutenzione. Qualora Lei avesse ricevuto la presente circolare per errore oppure desiderasse non ricevere più comunicazioni di questo tipo in futuro potrà comunicarcelo inviando una e-mail a studiorighini@studiorighini.it

Alcune recenti sentenze hanno mostrato di riconoscere dignità giuridica a una figura contrattuale che non è prevista né disciplinata dalla nostra legislazione, ma che, al pari di altre fattispecie negoziali atipiche, è stata importata da un ordinamento straniero: si tratta del contratto con effetti protettivi a favore del terzo.

Con tale espressione si intendono qualificare quelle situazioni nelle quali una delle parti del contratto è considerata responsabile (e, di conseguenza, tenuta a rispondere di eventuali inadempimenti) nei confronti non solo della controparte negoziale (ossia di colui con il quale è stato concluso il contratto), ma anche di soggetti che, sebbene terzi, possono vantare posizioni dipendenti o collegate al contratto, oppure diritti che hanno quale presupposto il corretto adempimento delle obbligazioni dallo stesso discendenti.

Tale figura è stata introdotta nell'ordinamento tedesco, dopo che la dottrina ne aveva elaborato i caratteri fondamentali, per ovviare al problema della tipicità degli illeciti extracontrattuali e fornire, così, protezione a quei soggetti che, pur formalmente estranei a un contratto, ne sono coinvolti quanto agli effetti che ne derivano: in questo modo, è stata affermata la responsabilità del professionista che aveva ritardato la redazione del testamento con il quale il defunto intendeva istituire erede universale la figlia (che aveva poi agito per ottenere il risarcimento del danno conseguente alla mancata predisposizione del testamento prima che intervenisse la morte del padre) e del consulente del venditore nei confronti dell'acquirente di un immobile che aveva pagato un prezzo eccessivo per effetto della sopravvalutazione risultante dalla stima approntata dal professionista.

Nei tribunali italiani, le pronunce che per prime hanno riconosciuto l'esistenza di contratti con effetti protettivi a favore di terzi sono quelle che, in ambito medico, hanno affermato la responsabilità del sanitario nei confronti di soggetti diversi dal paziente; successivamente, la Corte di cassazione ha ravvisato, da un lato, la responsabilità della camera di commercio nei confronti di un terzo danneggiato per avere confidato nelle risultanze di un certificato contenente informazioni inesatte e, dall'altro lato, la responsabilità di una società di revisione per i danni derivati agli acquirenti di quote societarie dall'erronea certificazione della situazione patrimoniale di una società quotata in borsa nell'ambito di un'attività di controllo dalla stessa volontariamente commissionata.

Una recente pronuncia del Tribunale di Avezzano ha, infine, ritenuto responsabile nei confronti dell'acquirente di un immobile il professionista che aveva errato nell'individuare la classificazione energetica dell'edificio, collocandolo in una classe superiore a quella poi risultata in corso di causa, così inducendo il compratore a pagare un prezzo maggiore di quello di mercato alla luce della certificazione predisposta dal professionista.

Dall'analisi delle sentenze che si sono occupate di questa figura negoziale (che, come detto, è priva di referenti normativi e deroga al principio della relatività degli effetti del contratto), si evince che sono condizioni indispensabili affinché possa essere predicata la responsabilità di una delle parti nei confronti di terzi:

- l'esistenza di un rapporto contrattuale, sia pure derivante da cosiddetto contatto sociale;
- il fatto che il contratto abbia per oggetto prestazioni suscettibili di esplicare i propri effetti anche nella sfera giuridica di soggetti estranei a tale rapporto, i quali, in questo modo, risultano titolari di una posizione protetta, in virtù di obblighi di correttezza e buona fede che integrano quelli immediatamente e direttamente derivanti dal contratto;
- la possibilità di individuare i terzi esposti al rischio di subire un danno in occasione ovvero in conseguenza dell'esecuzione del contratto ex ante, ossia già sulla scorta del peculiare contenuto

del contratto, secondo un criterio di normalità, ravvisandosi in capo a essi una particolare situazione che li distingue dalla generalità dei consociati proprio con riferimento alle obbligazioni discendenti dal contratto.

Si parla, non a caso, di responsabilità da status, che, per effetto dell'affidamento che esso è idoneo a ingenerare, legittima il terzo ad agire in base a un contratto cui è estraneo, qualora siano pregiudicati gli interessi che, sebbene non riferibili ad alcuna delle parti, quel contratto mira comunque a tutelare, in quanto la posizione di tale terzo risulti collegata a quella di almeno una delle parti.

In questo modo, tra l'altro, tale responsabilità viene ricondotta nell'alveo di quella contrattuale, piuttosto che di quella extracontrattuale, con le ovvie ripercussioni in tema di prescrizione del diritto e ripartizione degli oneri probatori (fermo restando che, anche di recente, la giurisprudenza ha ribadito il principio per cui, in tema di responsabilità contrattuale, il danneggiato, pur potendosi limitare ad allegare l'inadempimento della controparte, è nondimeno tenuto a fornire la prova del danno lamentato per effetto di tale inadempimento e della sua riconducibilità al fatto del debitore, visto che l'art. 1218 c.c. pone una presunzione di colpevolezza che non modifica l'onere della prova in ordine all'accertamento dell'esistenza delle conseguenze che si assumono derivate dall'inadempimento, anche quando si debba fare ricorso all'equità giudiziale prevista dall'art. 1226 c.c., che deve intendersi limitata alla quantificazione del danno e, dunque, non è estensibile all'individuazione del pregiudizio della cui liquidazione si tratta, presupponendo l'avvenuta dimostrazione della sua sussistenza ed entità materiale).

Alla luce del descritto orientamento che va sempre più consolidandosi e che trova anche l'adesione della dottrina, è evidente che chi assume incarichi aventi per oggetto stime, valutazioni e certificazioni deve valutare attentamente se il frutto della sua opera sia idoneo a esplicitare i propri effetti pure nei confronti di terzi e avere cura di non ledere gli interessi di questi ultimi, oltre che di adempiere correttamente l'obbligazione assunta nei confronti del committente, onde evitare che possano essere avanzate pretese fondate sull'erronea percezione o elaborazione dei dati anche da parte di soggetti estranei all'incarico.

Lo Studio resta a disposizione per ogni chiarimento.

Per il Dipartimento di Consulenza Legale e contrattuale
Avv. Paolo Cagliari